

COMUNE DI SCANO MONTIFERRO
PROVINCIA DI ORISTANO
Tel. 0785/32000 - Fax 32666
Area Tecnica

Proposta di variante agli art. 35 e 37 del regolamento edilizio
(integrazioni)

Scano di Montiferro li 20.03.09

Il responsabile dell'area tecnica
Dr. Arch. Antonia Maria Deriu

Il tecnico
(istruttore direttivo tecnico Geom. Aldo Coratza)

Approvazioni
Adozione del. CC n° 10 del 24.03.09
Approvazione del. CC n°21 del 06.07.09
Pubblicazione buras n° Del

RELAZIONE

Per incarico ricevuto dal responsabile dell'area tecnica, con nota prot. n° 807 del 17.03.09, il sottoscritto Geom. Aldo Coratza, dipendente del comune di Scano di Montiferro con la qualifica di istruttore direttivo tecnico, ha redatto la presente relazione tendente a giustificare le modifiche che l'amministrazione intende apportare al regolamento edilizio finalizzate alla riduzione delle altezze minime interne dei locali da destinare ad uso commerciale e artigianale.

Tali altezze che, per quanto riguarda i locali commerciali, sono attualmente regolate nel capo II, art. 35 (piani terreni), e 37 punto II (norme per locali adibiti ad altro uso), del vigente regolamento edilizio (stralcio all. "A"), prescrivono rispettivamente:

- All'art 35 comma 2°, un'altezza minima utile di ml 3.10 da piano di campagna;
- All'art. 37 punto II° lettera a) altezza interna - comma 1°, un'altezza minima interna non inferiore a ml 3.50, riducibile a ml. 3.00 ai sensi del comma 2°, per locali destinati a negozi o ad esercizi pubblici di superficie non superiore a mq. 60, se dotati di impianto di condizionamento permanente.

Lo stesso articolo 37 al punto II lettera a), comma 2°, capoverso 2, stabilisce un'altezza di ml. 2.70 per locali destinati a laboratori artigiani né molesti né nocivi, di superficie non superiore a 100 mq.

Tale situazione limita notevolmente l'economia del paese in quanto non consente, soprattutto nel centro storico, caratterizzato da numerosi edifici in disuso con altezza interna non conforme alla normativa stabilita dal vigente regolamento edilizio, che detti edifici o parte di essi possano essere utilizzati come punti commerciali (negozi, bar ecc.), anche se di modeste dimensioni, determinando l'estrapolazione dal centro urbano di servizi indispensabili alla popolazione.

Si ritiene che in presenza di adeguati sistemi di areazione forzata e condizionamento, le altezze di tali locali possano essere ridotte fino a ml. 2.70, come stabilito per i locali destinati a laboratori artigiani non molesti né nocivi.

Non si ravvisa la necessità di provvedere alla modifica delle altezze dei locali artigianali al disotto di quella prevista attualmente.

Pertanto si propone all'amministrazione la modifica degli art. 35 e 37 del regolamento edilizio secondo il testo appresso riportato.

MODIFICA AL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 35: piani terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm 30 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei; la loro altezza intera utile non deve essere inferiore a mt 2,70.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione ad uso pubblico devono avere altezza utile netta non inferiore a mt 3,10 dal piano di campagna salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

L'altezza utile netta dal piano di campagna dei locali commerciali ed artigianali non molesti o inquinanti ubicati o da ubicare su edifici esistenti di superficie non superiore a mq. 100, può essere ridotta a mt. 2,70 qualora nel locale vengano installati adeguati sistemi di areazione forzata e condizionamento della temperatura.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per non più di due vetture o deposito di motocicli o carrozzine possono avere altezza utile 2,30.

Art. 37:

I)- norme comuni a tutti i piani abitabili... omissis

II). Norme per locali ad altro uso.

a)- altezza interna.

I locali destinati a luoghi di riunione di uso pubblico, negozi, esercizi pubblici, laboratori, autorimesse di uso pubblico devono avere una altezza minima interna utile non inferiore a mt.3,50; nelle autorimesse di uso privato l'altezza può essere ridotta a mt. 2,50.

~~Possono avere una altezza ridotta a mt. 3,00:~~

~~----- i locali di superficie non superiore a 60 mq destinati a negozi o ad esercizi pubblici; in questi ultimi però deve essere realizzato l'impianto di condizionamento permanente; (sostituito da)~~
- possono avere una altezza ridotta a mt. 2,70 i locali di superficie non superiore a 100mq. destinati a negozi o ad esercizi pubblici se dotati di idoneo impianto di condizionamento permanente e areazione forzata.

I locali destinati a laboratori artigiani, né molesti né nocivi, di superficie non superiore a 100 mq possono avere una altezza di 2,70 mt: i locali adibiti ad uffici privati non frequentati dal pubblico, ove siano installate a soffitto le canalizzazioni per l'aria condizionata, l'altezza utile del controsoffitto può essere ridotta a mt. 2,40,

b)- omissis

Il Tecnico
(istruttore direttivo tecnico Geom. Aldo Coratza)

